



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
2. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
3. Plagiarisme juga dilarang atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan pasar modal memiliki peranan penting dalam perekonomian nasional, khususnya sebagai sarana pendanaan bagi perusahaan dan alternatif investasi bagi masyarakat. Salah satu sektor yang memiliki kontribusi signifikan di pasar modal Indonesia adalah sektor properti dan real estate. Sektor ini berperan sebagai indikator pertumbuhan ekonomi karena berkaitan erat dengan kebutuhan dasar masyarakat serta aktivitas investasi jangka panjang. Perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dituntut untuk mampu menjaga kinerja keuangan yang baik agar dapat menarik minat investor. (Pangestu & Akwila, 2024)

Dividend payout ratio (DPR) merupakan salah satu ukuran penting dalam kebijakan dividen perusahaan karena mencerminkan proporsi laba yang dibagikan kepada pemegang saham dibandingkan dengan laba yang ditahan kembali sebagai sumber pembiayaan internal. Besarnya DPR dipengaruhi oleh berbagai faktor keuangan dan struktur kepemilikan perusahaan, sehingga menjadi perhatian utama para investor dan manajer dalam pengambilan keputusan investasi dan kebijakan dividen.

Dividend Payout Ratio (DPR) merupakan salah satu keputusan penting dalam kebijakan dividen perusahaan, karena mencerminkan besarnya laba yang dialokasikan perusahaan untuk dibagikan kepada pemegang saham. Kebijakan ini dipengaruhi berbagai faktor internal perusahaan seperti *leverage*, *firm size*,



- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
 2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
 3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.
- Universitas Islam Indragiri

growth, dan *institutional ownership*. Industri properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan sektor dengan karakteristik investasi jangka panjang, risiko tinggi, serta fluktuasi pendanaan, sehingga faktor-faktor tersebut sangat relevan untuk diteliti. (Omatoke, 2022)

Dalam praktiknya *dividend payout ratio* (DPR) pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia menunjukkan ketidakstabilan dan perbedaan yang cukup signifikan antar perusahaan. Terdapat perusahaan properti yang mencatatkan laba bersih positif, namun tidak membagikan dividen kepada pemegang saham, sementara perusahaan lain membagikan dividen dengan rasio yang relatif kecil. Fenomena ini menunjukkan bahwa kebijakan pembagian dividen pada perusahaan properti tidak hanya ditentukan oleh tingkat laba, tetapi dipengaruhi oleh berbagai faktor keuangan dan struktural lainnya. (Omatoke, 2022)

Rasio pembayaran dividen (*dividend payout ratio*) menentukan jumlah laba yang dibagi dalam bentuk dividen kas dan laba yang ditahan sebagai sumber pendanaan. Rasio ini menunjukkan persentase laba perusahaan yang dibayarkan kepada pemegang saham yang berupa dividen kas. Apabila laba perusahaan yang ditahan untuk keperluan operasional perusahaan dalam jumlah besar, berarti laba yang akan dibayarkan sebagai dividen menjadi lebih kecil. Sebaliknya jika perusahaan lebih memilih untuk membagikan laba sebagai dividen, maka hal tersebut akan mengurangi porsi laba ditahan dan mengurangi sumber pendanaan intern. Namun, dengan lebih memilih membagikan laba sebagai dividen tentu saja akan meningkatkan kesejahteraan para pemegang saham, sehingga para pemegang



saham akan terus menanamkan sahamnya untuk perusahaan tersebut.(Pangestu & Akwila, 2024)

Leverage atau struktur modal perusahaan sering kali dikaitkan dengan kebijakan dividen karena perusahaan dengan tingkat utang tinggi cenderung memiliki beban bunga yang besar sehingga prioritas penggunaan laba lebih banyak untuk membayar kewajiban hutang dibandingkan dibagikan sebagai dividen. Penelitian pada perusahaan sektor non-keuangan menunjukkan bahwa *leverage* memiliki peluang untuk mempengaruhi kebijakan dividen, meskipun hasil empiris bervariasi tergantung pada konteks industri dan kondisi pasar modal domestik.

Salah satu fenomena yang menonjol adalah tingginya tingkat *leverage* pada perusahaan properti. Sektor properti dikenal sebagai sektor yang padat modal dan sangat bergantung pada pembiayaan utang untuk mendanai proyek jangka panjang. Kondisi *leverage* yang tinggi menyebabkan perusahaan harus memprioritaskan pembayaran kewajiban utang dan bunga, sehingga kemampuan perusahaan dalam membagikan dividen menjadi terbatas. Akibatnya, meskipun perusahaan memperoleh laba, *dividend payout ratio* yang dibagikan kepada pemegang saham cenderung rendah atau bahkan tidak ada.

Leverage dipilih sebagai variabel independen karena mencerminkan tingkat penggunaan utang perusahaan dalam struktur pendanaannya. Tingkat *leverage* yang tinggi dapat mengurangi kemampuan perusahaan dalam membagikan dividen karena sebagian laba digunakan untuk membayar kewajiban utang. Oleh



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

karena itu, leverage diduga berpengaruh terhadap *dividend payout ratio*.(Alma & Muchtar, 2024)

Pertumbuhan aset *asset growth* mencerminkan seberapa cepat perusahaan memperluas kapasitas operasionalnya. Perusahaan yang mengalami pertumbuhan aset tinggi biasanya membutuhkan lebih banyak dana untuk investasi dan ekspansi sehingga mereka cenderung menahan laba untuk mendukung pembiayaan internal. Hal ini berimplikasi pada pengurangan proporsi laba yang tersedia untuk dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen. Studi-studi terdahulu mengemukakan bahwa variabel pertumbuhan dapat menjadi determinan penting dalam kebijakan dividen.

Selain *leverage*, *asset growth* juga menjadi fenomena yang memengaruhi kebijakan *dividen*. Perusahaan properti sering mengalami pertumbuhan aset yang fluktuatif akibat ekspansi proyek dan perubahan kondisi pasar. Ketika perusahaan berada pada fase pertumbuhan aset yang tinggi, manajemen cenderung menahan laba untuk membiayai investasi dan pengembangan proyek baru. Kondisi ini menyebabkan *dividend payout ratio* menjadi rendah, meskipun total aset perusahaan mengalami peningkatan.

Asset growth digunakan dalam penelitian ini karena pertumbuhan aset menunjukkan peluang investasi perusahaan di masa depan. Perusahaan dengan tingkat pertumbuhan aset yang tinggi cenderung menahan laba untuk membiayai ekspansi, sehingga berpotensi menurunkan *dividend payout ratio*.(Heliani et al., 2021)



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Ukuran Perusahaan *firm size* merupakan indikator sumber daya serta akses perusahaan terhadap pasar modal dan kredit. Perusahaan besar biasanya memiliki arus kas yang lebih stabil dan reputasi kredit yang lebih baik sehingga mampu mempertahankan kebijakan dividen yang konsisten. Penelitian empiris di berbagai sektor industri menunjukkan bahwa ukuran perusahaan sering kali berpengaruh signifikan terhadap dividend payout ratio, meskipun arah pengaruhnya dapat berbeda-beda sesuai karakter industri dan periode observasi.(Amelinda et al., 2023)

Fenomena lainnya berkaitan dengan *firm size*. Secara teori, perusahaan dengan ukuran besar diharapkan memiliki arus kas yang lebih stabil dan kemampuan yang lebih baik dalam membagikan dividen. Namun, pada sektor properti, perusahaan dengan ukuran besar tidak selalu konsisten dalam membagikan dividen yang tinggi. Hal ini disebabkan oleh besarnya kebutuhan dana untuk mempertahankan dan mengembangkan proyek, sehingga ukuran perusahaan belum tentu mencerminkan kemampuan membayar dividen yang optimal.

Firm size dipilih karena ukuran perusahaan mencerminkan stabilitas dan kematangan usaha. Perusahaan dengan ukuran besar umumnya memiliki arus kas yang lebih stabil sehingga memiliki kemampuan lebih besar dalam membagikan dividen kepada pemegang saham.(Omatoke, 2022)

Kepemilikan *institutional ownership* menggambarkan porsi saham yang dimiliki oleh lembaga besar seperti perusahaan investasi, reksa dana, dan dana pensiun. Kepemilikan institusional diyakini memainkan peran penting dalam



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

mengawasi manajemen perusahaan dan mengurangi konflik agensi, yang pada gilirannya dapat mempengaruhi kebijakan dividen. Teori signal menyatakan bahwa perusahaan dengan kepemilikan institusional tinggi cenderung menetapkan kebijakan dividen yang lebih transparan dan konsisten untuk mengirimkan sinyal positif kepada pasar.

Selanjutnya *institutional ownership* juga menunjukkan fenomena yang menarik. Kepemilikan institusional diharapkan mampu meningkatkan pengawasan terhadap manajemen dan mendorong kebijakan dividen yang lebih berpihak kepada pemegang saham. Namun, dalam praktiknya, tingginya kepemilikan institusional pada beberapa perusahaan properti belum tentu diikuti dengan peningkatan dividend payout ratio. Hal ini menunjukkan bahwa peran kepemilikan institusional dalam mendorong kebijakan dividen masih bervariasi dan dipengaruhi oleh kepentingan jangka panjang institusi tersebut.

Institutional ownership dipilih karena kepemilikan institusional memiliki peran penting dalam pengawasan manajemen. Tingginya kepemilikan institusional dapat mendorong manajemen untuk membagikan dividen sebagai bentuk pengurangan konflik keagenan. (Setiawan et al., 2020)

Berdasarkan fenomena-fenomena tersebut, terlihat adanya ketidaksesuaian antara kondisi ideal dan kondisi aktual dalam pembagian dividen pada perusahaan properti di Indonesia. Oleh karena itu, diperlukan penelitian empiris untuk mengkaji lebih lanjut pengaruh *leverage*, *asset growth*, *firm size*, dan *institutional ownership* terhadap dividend payout ratio pada perusahaan properti yang terdaftar



di Bursa Efek Indonesia, guna memperoleh bukti empiris yang lebih komprehensif.

Dalam konteks perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, sektor properti merupakan sektor padat modal yang juga menghadapi dinamika ekonomi makro dan siklus industri yang kuat, sehingga kebijakan dividen menjadi indikator penting dalam menilai stabilitas dan prospek pertumbuhan perusahaan di pasar modal Indonesia. Penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi DPR di sektor properti masih perlu dilakukan karena karakter industrinya berbeda jika dibandingkan sektor manufaktur atau jasa, sehingga menghasilkan temuan yang lebih kontekstual untuk investor dan pembuat kebijakan.

Dengan demikian, penelitian ini penting dilakukan sebagai upaya untuk memahami pengaruh *leverage*, *asset growth*, *firm size*, dan *institutional ownership* terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti di BEI, terutama dalam rangka membantu pengambilan keputusan investasi dan kebijakan manajemen di era pasar modal yang semakin dinamis.

Pertama, sebagian besar penelitian terdahulu yang menguji pengaruh *leverage*, *asset growth*, *firm size*, dan *institutional ownership* terhadap DPR lebih banyak dilakukan pada sektor manufaktur, perbankan, dan sektor keuangan lainnya. Sementara itu, penelitian yang secara khusus memfokuskan objek pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) masih relatif terbatas, padahal sektor properti memiliki karakteristik struktur pendanaan dan siklus pertumbuhan aset yang berbeda dibandingkan sektor lainnya. *Kedua*, hasil penelitian terdahulu menunjukkan ketidakkonsistenan temuan empiris. Beberapa



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

penelitian menemukan bahwa *leverage* dan *asset growth* berpengaruh negatif terhadap DPR, berdasarkan hasil penelitian Ahmad Afas dkk (2017) mengatakan bahwa hasil sementara penelitian lain menunjukkan pengaruh yang tidak signifikan. Demikian pula dengan *firm size* dan *institutional ownership*, yang dalam beberapa studi berpengaruh positif signifikan terhadap DPR, namun pada penelitian lainnya tidak menunjukkan pengaruh yang berarti. Ketidak konsistenan hasil ini mengindikasikan bahwa hubungan antara variabel-variabel tersebut terhadap DPR masih perlu diuji kembali, khususnya pada sektor properti. *Ketiga*. Penelitian pada sektor properti umumnya lebih banyak menggunakan kebijakan dividen secara umum sebagai variabel dependen, bukan *dividend payout ratio* sebagai ukuran kuantitatif yang mencerminkan proporsi laba yang dibagikan kepada pemegang saham. Selain itu, masih sedikit penelitian yang menguji *keempat*. Variabel independen tersebut secara simultan dalam satu model penelitian pada sektor properti. (Afas et al., 2017)

Berdasarkan uraian tersebut, terdapat celah penelitian untuk mengkaji secara komprehensif pengaruh *leverage*, *asset growth*, *firm size*, dan *institutional ownership* terhadap dividend payout ratio pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi empiris dalam memperkaya literatur terkait kebijakan dividen, khususnya pada sektor properti, serta menjadi bahan pertimbangan bagi investor dan manajemen perusahaan dalam pengambilan keputusan keuangan.

Pasar modal Indonesia terus menunjukkan perkembangan yang signifikan sebagai sumber pendanaan jangka panjang bagi perusahaan. Salah satu sektor



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
2. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
3. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia.
4. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
5. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Universitas Islam Indragiri

yang menarik perhatian investor adalah sektor properti, karena memiliki karakteristik kebutuhan modal yang besar, pertumbuhan jangka panjang, serta sensitivitas tinggi terhadap perubahan kondisi ekonomi makro seperti suku bunga, inflasi, dan pertumbuhan PDB. Dalam konteks ini, kebijakan dividen menjadi aspek penting bagi investor maupun manajemen perusahaan karena mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dan berbagi keuntungan kepada pemegang saham.

Tabel :1.1 Daftar Perusahaan property yang terdaftar di BEI tahun 2022-2024

No	Kode	Nama
1	ADCP	Pt Adhi Commuter Property Tbk
2	AMAN	Pt Makmur Berkah Amanda Tbk
3	APLN	Pt Agung Podomoro Land Tbk
4	ASRI	Pt Alam Sutera Realty Tbk
5	BAPA	Pt Bekasi Asri Pemula Tbk
6	BEST	Pt Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk
7	BKSL	Pt Sentul City Tbk
8	BSDE	Pt Bumi Serpong Damai Tbk
9	CITY	Pt Natura City Developments Tbk
10	CTRA	Pt Ciputra Development Tbk
11	DART	Pt Duta Anggada Realty Tbk
12	DILD	Pt Intiland Development Tbk
13	DMAS	Pt Puradelta Lestari Tbk
14	ELTY	Pt Bakrieland Development Tbk
15	FORZ	Pt Forza Land Indonesia Tbk
16	GAMA	Pt Aksara Global Development Tbk
17	GPRA	Pt Perdana Gapuraprima Tbk
18	GWSA	Pt Greenwood Sejahtera Tbk
19	JRPT	Pt Jaya Real Property Tbk
20	KIJA	Pt Kawasan Industry Jababeka Tbk
21	KOTA	Pt Dms Propertindo Tbk
22	LPCK	Pt Lippo Cikarang Tbk
23	LPKR	Pt Lippo Karawaci Tbk
24	MDLN	Pt Modernland Realty Tbk
25	MTLA	Pt Metropolitan Land Tbk
26	NZIA	Pt Nusantara Almazia Tbk
27	PAMG	Pt Bima Sakti Pertiwi Tbk
28	PLIN	Pt Plaza Indonesia Realty Tbk



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
 2. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
 3. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia.
 4. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
 5. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Universitas Islam Indragiri

29	POLL	Pt Pollux Properties Indonesia Tbk
30	PPRO	Pt Pp Property Tbk
31	PUDP	Pt Pudjadi Prestige Tbk
32	PWON	Pt Pakuwon Jati Tbk
33	RBMS	Pt Ristia Bintang Mahkotsejati Tbk
34	RDTX	Pt Roda Vivatex Tbk
35	SMRA	Pt Summarecon Agung Tbk
36	TARA	Pt Agung Semsta Sejahtera Tbk
37	BSBK	Pt Wulandari Bangun Laksana Tbk
38	GMTD	Gowa makassar tourism development Tbk

Sumber: *website IDX sustainability 2022-2024*

Berdasarkan tabel di atas menurut *Eduardus Tandelilin* Perusahaan yang aktif dalam dunia bisnis baik secara administrasi atau yang terdaftar di BIE pada tahun 2022-2024, sehingga terdapatnya data Perusahaan yang terdaftar maka dengan ini peneliti mengambil beberapa sampel dari 37 populasi perusahaan yang aktif hingga saat ini.

Tabel :1.2 Daftar Perusahaan Properti yang menjadi sampel pada tahun 2022-2024

No	Kode	Nama Perusahaan
1	PWON	Pakuwon Jati Tb
2	BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk
3	RDTX	PT Roda Vivatex Tbk.
4	CTRA	Ciputra Development Tbk
5	SMRA	PT Summarecon Agung Tbk
6	GPRA	PT Perdana Gapuraprima Tbk.
7	JRPT	PT Jaya Real Property Tbk.
8	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk
9	GMTD	Gowa makassar tourism development tbk
10	KIJA	Kawasan industry jababeka tbk

Sumber: *website IDX sustainability2022-2024*

Berdasarkan tabel di atas daftar nama Perusahaan yang aktif dan memiliki deviden maka peneliti mengambil beberapa Perusahaan, selama periode pengamatan dari tahun 2022-2024 pada perusahaan property yang terdaftar di



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
2. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

bursa efek Indonesia dapat diketahui bahwa perubahan nilai deviden, dengan memiliki data laporan keuangan dari tahun 2022-2024 yang lengkap maka demikian lah memilih untuk menjadikan sampel dalam penelitian ini, untuk mengetahui pengaruh *laeverage*, *asset growth*, *firm size*, dan *institutional ownership* terhadap dividend payout ratio pada perusahaan properti yang terdaftar di bursa efek Indonesia.

Berbagai faktor internal perusahaan dapat memengaruhi tinggi rendahnya DPR. *Leverage* merupakan salah satu faktor utama yang menggambarkan sejauh mana perusahaan menggunakan utang dalam struktur pendanaannya. Perusahaan dengan tingkat *leverage* tinggi cenderung memiliki beban kewajiban dan risiko finansial yang besar, sehingga lebih berhati-hati dalam membagikan dividen.

Dinamika faktor-faktor tersebut dapat memberikan pengaruh signifikan terhadap *dividend payout ratio*. Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk mengetahui apakah variabel-variabel tersebut berpengaruh “Pengaruh *Leverage*, *Asset Growth*, *Firm Size* Dan *Institutional Ownership* Terhadap *Dividend Payout Ratio* Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar DiBursa Efek Indonesia Tahun 2022-2024”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diuraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah *leverage* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

2. Apakah *firm size* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah *asset growth* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah *institutional ownership* berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
5. Apakah *leverage*, *asset growth*, *firm size*, dan *institutional ownership* secara simultan berpengaruh terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis pengaruh *leverage* terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk menganalisis pengaruh *firm size* terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk menganalisis pengaruh *asset growth* terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk menganalisis pengaruh *institutional ownership* terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang.
Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.

2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia.
Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.

3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

Universitas Islam Indragiri

5. Untuk menganalisis pengaruh *leverage*, *asset growth*, *firm size*, dan *institutional ownership* secara simultan terhadap *dividend payout ratio* pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi perusahaan, sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan kebijakan dividen.
2. Bagi investor, sebagai informasi dalam menilai faktor-faktor yang mempengaruhi pembagian dividen.
3. Bagi akademisi, memperkaya literatur dan referensi mengenai kebijakan dividen.
4. Bagi peneliti selanjutnya, sebagai acuan untuk penelitian serupa.

1.5 Sistematika penulisan

Adapun sistematika penulisan rancangan penelitian ini Adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika penelitian.

BAB II : TELAAH PUSTAKA

Bab ini berisi tentang penjelasan teoritis, penelitian terdahulu, uraian tentang kerangka pemikiran serta hipotesa, dan variable penelitian.



1. Dilarang memperbanyak atau mendistribusikan dokumen ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari penulis atau pihak berwenang. Penggunaan untuk kepentingan akademik, penelitian, dan pendidikan diperbolehkan dengan mencantumkan sumber.
2. Penggunaan tanpa izin untuk kepentingan komersial atau pelanggaran hak cipta dapat dikenakan sanksi sesuai dengan UU Hak Cipta di Indonesia. Plagiarisme juga dilarang dan dapat dikenakan sanksi.
3. Universitas hanya berhak menyimpan dan mendistribusikan dokumen ini di repositori akademik, tanpa mengalihkan hak cipta penulis, sesuai dengan peraturan yang berlaku di Indonesia.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan tentang tempat dan waktu penelitian, populasi dan sampel, prosedur pengumpulan data, Teknik analisis data.

BAB IV : HASIL PENELITIAN

Bab ini menguraikan Gambaran umum objek penelitian, hasil penelitian dan pembahasan.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan bagian trakhir dari penelitian ini, yang berisi Kesimpulan dan saran.